

SUNT

FÖRNUFT

I

BOSTADSRÄTT

www.fagotten.org

Här följer en alfabetiskt ordnad sammanställning av det mesta man behöver veta för att bo i bostadsrättsföreningen Fagotten. Det är vi medlemmar som tillsammans äger föreningen. Var därför aktsam om och vårda väl föreningens egendom så att månadsavgifterna kan hållas låga. Om Du tycker något är oklart i det följande – fråga hellre en gång för mycket än en gång för lite! Adresserna inom området kan vara förvirrande för dem som skall besöka någon. Så här är det: Hela föreningen heter Brf Fagotten, men det är bara de tre södra gårdarna som heter Fagottgränden. Den norra halvan av området har adress Flöjtvägen. På Flöjtvägen har man jämna adressnummer och på Fagottgränden har man udda (se kartan på sista sidan).

Andrahanduthyrning

av en bostadsrättslägenhet får förekomma efter tillstånd från styrelsen. Detta för att hindra spekulation i våra lägenheter. Exempelvis får du tillstånd att hyra ut i andra hand ett år om du har ett tillfälligt jobb på annan ort, men inte om du har flyttat till ett annat boende i eller nära Lund. Tala med vicevärden.

Ansvaret

för föreningen är uppdelat mellan föreningen och bostadsrättsinnehavarna. Föreningen står för det yttre underhållet samt stamledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten. Bostadsrättsinnehavaren skall hålla det inre av lägenheten i gott skick. Till det inre räknas rummets väggar, golv och tak; inredning i kök och badrum, glas i fönster och dörrar, lägenhetens innerdörrar och insidan på ytterdörren. Till lägenheten hör vidare kranar (inkl. packningar), synliga rördragningar, element och fasta elektriska kontakter och strömbrytare. Det som tillhör föreningen reparerar eller byter vaktmästarna vid behov. Det som tillhör lägenheten får lägenhetsinnehavaren själv skaffa hantverkare till och betala. Det är noga reglerat var gränsen mellan föreningens och bostadsrättsinnehavarens ansvar går; fråga vaktmästarna eller vicevärden om det. Styrelsen har beslutat att tillhandahålla kranar och packningar till självkostnadspris, vaktmästarna byter.

Balkong

ingår i alla lägenheter. Om man bor på bottenvåningen kan man bygga ut den något till en altan. Hör med vicevärden om hur stor en

utbyggd balkong får vara. Det är också tillåtet att glasa in sin balkong, dock inte den utbyggda delen.

Bastu

finns i källaren under gaveln på Flöjtvägen 6 B. Kvittera ut en personlig nyckel hos vicevärden (f.n. deponeringsavgift 75 kr, årsavgift 100 kr på februari månads avi för de som innehar nyckel föregående november) och skriv upp dig på listan utanför bastun.

Bilinbrott

har periodvis förekommit på våra parkeringar. Lämna aldrig bilradio eller andra värdeföremål i bilarna.

Bilkörning

på gårdarna är i princip ej tillåten. Kör endast på gårdarna i mycket begränsad omfattning (in- och utlastning) och då endast i mycket låg hastighet. Kör ej på gräsmattorna och håll koll på barnen.

Borrmaskin

, modell mycket fin och stor, finns att hyra hos vicevärden (bokas på expeditionen och kostar 40 kr för två dagar). Våra väggar är hårda så det behövs en rejäl maskin.

Bostadsrätt

, "en form av nyttjanderätt till lägenhet eller hus. Den som är medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till ett hus som tillhör föreningen eller en lägenhet i ett sådant hus. För nyttjanderätten betalar medlemmen en grundavgift och en årsavgift [...]" (ur Bra Böckers

Lexikon).

Bostadsrättsförening (brf)

"är en ekonomisk förening med ändamål att på obegränsad tid upplåta lägenheter eller hus till föreningens medlemmar" (ur Bra Böckers Lexikon).

Brand

i lägenhet orsakas oftast av glömda ljus och fel på elektriska apparater och installationer. Var särskilt försiktig med lösa sladdar som lätt kan bli klämda och orsaka brand. Brukar du glömma stänga av strykjärn och kaffekokare kan du köpa ett tidur som stänger av strömmen efter ett tag. Tänk på att brandvarnare är obligatorisk i lägenhet.

Buller

och andra ljud kan vara störande för grannarna. Eftersom våra hus är byggda av betong har vi god ljuddämpning mellan lägenheterna. Tänk dock på att stomljud (t.ex. när du borrar i väggen eller går med träskor) lätt fortplantas till dina grannar. Generellt gäller att det skall vara tyst mellan kl. 22.00 och 07.00. Mellan dessa klockslag ligger många av dina grannar och sover.

Elinstallationer

måste göras fackmannamässigt, så anlita en elektriker. Fixa inte själv med elektriciteten. Lägenhetens proppskåp sitter högt uppe bredvid ytterdörren. Det finns dessutom huvudsäkringar i ett skåp ute i trapphuset där även elmätarna sitter. Vaktmästarna och några styrelsemedlemmar har nycklar till dessa skåp. Var uppmärksam på omotiverade spänningsfall, lampa lyser starkare eller svagare utan anledning. Ring elektriker. Köp jordfelsbrytare.

Energi

är en av de större utgiftsposterna för föreningen. Spara om det går! Torka tvätten i torkskåpet med öppna dörrar över natten utan värme. Var sparsam med varmvatten.

Fagott-Info

är föreningens lilla tidning som utkommer inför varje kvartal. Vicevärden har hand om

utgivningen av den. Bidrag och annonser mottages tacksamt. Annonsera t.ex. om du vill hyra ut ditt p-tillstånd. Sista dag för inlämning av bidrag: 1 mars, 1 juni, 1 september och 1 december.

Flaggning

sker på flaggstången mitt i området. Vaktmästarna flaggar på allmänna flaggdagar. Vill du själv flagga kan du låna flagga hos vicevärden. Vill du sköta föreningens flaggning på helgdagar kontakta vicevärden.

Fest

får man gärna ha ibland, men man skall tänka på att dämpa ljudnivån efter kl. 22. Förbered gärna dina grannar på att du skall ha fest.

Fritidslokal

som finns i källaren under Flöjtvägen 20 A kan hyras för enklare fester. Kontakta vicevärden.

Förråd/klädskåp

finns i lägenheterna (3: or och 4: or) samt utanför tvättstugorna (tillhör lägenheter med mittytterdörr). Dessutom kan man hyra ett nätförråd i källarna på Flöjtvägen 6 B och 20 B. Tyvärr finns det bara 106 förråd på 268 lägenheter, så det är några års kö till dessa förråd. Vill du hyra ett skall du prata med vicevärden. Förrådet kostar 30 kr per månad.

HSB Skåne

sköter för närvarande föreningens ekonomi.

Garage

för enklare bilreparationer mm finns närmast utåt gatorna i garagelängorna på Fagottgränden och Flöjtvägen. Du får däremot inte tvätta bilen i garaget. Öppnas med lägenhetsnyckeln. Om det kommer någon annan och vill ha garaget, så har du tre timmar till på dig.

Grovtvättstuga

för mattor och stora textilier finns vid vaktmästeriet under Flöjtvägen 6 A. Bokning av tid sker utanför tvättstugan.

Gårdsombuden

på varje gård samlar de som bor på gården och sköter det som man vill sköta. Varje gård får varje år 2 500 kr till växter, gemensamma lekredskap, gårdsfest eller något annat till gården.

Hemförsäkring

bör man ha annars kan det gå illa... I den skall ingå ett bostadsrättstillägg som täcker föreningens självrisk om du skulle råka skada föreningens egendom (t.ex. med en läckande diskmaskin). I annat fall blir du själv personligen betalningsskyldig.

HSB

"(förkortning för Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening), bostadskonsumentskooperativ som bildades 1923. Organisationen är uppbyggd i tre led: bostadsrättsföreningar (t.ex. Fagotten), HSB-föreningar (t.ex. HSB Skåne som vi tillhör) och HSB: s riksförbund" (ur Bra Böckers Lexikon). Fagotten är en HSB bostadsrättsförening och alla som köper en lägenhet i vår bostadsrättsförening måste vara eller bli medlemmar i HSB. Brf Fagotten har dock efter upphandling valt att anlita andra än HSB för vaktmästeri.

Hyra

Se månadsavgift

Inbrott

i lägenheterna är ovanligt eftersom det är svårt att göra något utan att bli sedd från andra lägenheter. Dock bör man inte lämna lägenhetsdörren olåst även om man bara sitter på gården. Berätta för grannarna var ni är på er semester och be dem kolla er lägenhet. Sätt in lås i balkongdörrarna.

Inre fonden

är en regelbunden avsättning från månadsavgiften för varje lägenhet som kan användas vid reparation och upprustning av lägenheten. Dessutom kan du köpa vitvaror som spis och diskmaskin. För att du skall få ut pengar från inre fonden krävs att du lämnar in kvitton på godkända utförda arbeten (ej fakturor). Det tar 1–2 veckor innan du får pengarna.

Internetanslutning.

Anmälan om abonnemang på föreningens Internetanslutning, liksom uppsägning av det, ska ske skriftligt och lämnas i föreningens/vicevärdens brevlåda på västra gaveln av Flöjtvägen 20.

Karta

över området finns sist i denna broschyr, och vid infarterna till föreningen.

Katastrofärenden.

Vid akuta problem utanför vaktmästarnas arbetstider, (t.ex. läckande vattenledningsrör), ringer man styrelsemedlem och ev. därefter Örestads Bevakning 040-93 12 70. Vid mindre problem (t.ex. en trasig huvudsäkring) skall man kontakta vaktmästarna eller en styrelsemedlem.

Köksfläkten

skall antingen cirkulera luften (kolfilterfläkt) eller enbart vara en kåpa ansluten till vårt ventilationssystem. En drivande köksfläkt får ej kopplas till ventilationssystemet.

Lekplatser

har vi gott om; en på varje gård och en central lekplats mitt i området. Kontakta vaktmästarna om du ser att ett lekredskap är sönder.

Lägenheter

finns i fem olika storlekar: ettor (37 m²), små tvåor (56 m²), stora tvåor (64 m²), treor (83,6 m²) och fyror (102,5 m²). Varje lägenhet har ett nummer som står på en liten skylt överst på ytterdörrens utsida.

MC-garage finns att hyra i anslutning till garagen. Det kostar 150 kr per månad.

Medlemsmöten

med olika tema hålls några gånger per år.

Månadsavgiften

baseras på lägenhetens storlek och skall betalas innan varje månadsskifte. Den är i stort sett föreningens enda inkomstkälla. Betalar du inte i tid tas en påminnelseavgift ut (f.n. 160 kr). Därefter går ärendet till inkasso. Du har möjlighet att betala med autogiro.

Nätverksuttaget

i lägenheten är en del av föreningens datornätverk. Det får under inga som helst omständigheter flyttas eller tas bort eftersom återställandet är en mycket komplicerad och kostsam procedur. Alla extrakostnader som då uppstår ska betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Odlingslotter

inom området kan hyras. För närvarande 50 Kr per år. Tala med vicevärden.

Ombyggnader

av lägenheter måste anmälas till styrelsen (mindre ingrepp) eller godkännas av styrelsen (större ingrepp). I vilket fall som helst: skicka detaljerade förslag till styrelsen i god tid innan du tänker göra något (styrelsen har cirka ett sammanträde i månaden). Tala med vicevärden om det är något som du undrar över. Exempel på mindre ingrepp är håltagning i en icke bärande gipsvägg. Vill du däremot ta upp ett hål i en bärande betongvägg är det ett stort ingrepp som skulle kunna äventyra fastighetens stabilitet.

Parabolantenn

får man inte sätta upp på fasad, tak eller så att den till någon del sticker utanför balkongräcket.

Parkeringstillstånd

hör till samtliga lägenheter och ingår i månadsavgiften. Har du ingen bil kan du hyra ut ditt tillstånd (annonsera gärna i Fagott-Info). Det är inte tillåtet att parkera på vändplatserna eller inne på gårdarna. För besökande finns markerade besöksparkeringar på både Fagottgränden och Flöjtvägen. För handikappade finns ett mindre antal platser i anslutning till vändplatserna. Föreningen tar ut en "felparkeringsavgift" (tillsynsavgift) på f.n. 300 kr för felparkerade bilar.

Piskställningar

för mattor finns på fyra platser centralt i området.

Polisen

har fyra olika telefonnummer: Akut ring larmnumret 112, icke akut kan du ringa områdespolisen (normalt telefonsvarare) på

16 53 55 eller Polisen i Lund på 16 50 00.

Områdespolisen är tacksam för alla tips de får från allmänheten. De har besökstid onsdagar 16–18 och telefon 046-137953. Vid akuta fall 0706-25 84 82 (Ulf Nilsson) el. 0706-972716 (Hans Holst).

Soprummen

utanför varje trappuppgång används inte längre för sopor. Ni som bor i trappen får förvara cyklar, leksaker, trädgårdsredskap etc. där.

Sopor

Föreningen har uppfört sophus i anslutning till vändplatserna.

Sopsorteringen

sker huvudsakligen i sophusen. Det fungerar på följande sätt:

1. Tidningar och annat papper slängs i behållare (pappersåtervinning).
2. Pappersförpackningar (inkl. mjölkförpackningar) och wellpapp slängs i behållare (förpackningspapper).
3. Hård förpackningsplast slängs i behållare (plaståtervinningen).
4. Metallförpackningar slängs i behållare (metallåtervinningen).
5. Batterier slängs i batteriholken.
6. Lampor delas in i glödlampor, lysrör och energilampor
7. Ofärgat glas slängs i behållare för ofärgat glas.
8. Färgat glas slängs i behållare för färgat glas.
9. Flisbart trädgårdsavfall liksom komposterbart trädgårdsavfall slängs i komposten vid garagen på Fagottgränd.
10. Utbytta vitvaror få du själv ta hand om (de som levererar den nya utrustningen kan ta hand om den gamla).

11. Större saker (t.ex. möbler, cyklar) kör du själv till återvinningsstationen på Gastelyckan.

12. Var fjärde månad tar vi under ett veckoslut hit containrar, en till varje infart, där du kan slänga mer skrymmande saker.

Styrelsen

väljs av medlemmarna vid årsmötet. I styrelsens uppgifter ingår att upphandla tjänster, besluta om investeringar, förvalta föreningens kapital etc. Styrelsemedlemmarna får gärna kontaktas i stora och små ärenden.

Säkra Hem

(Grannar mot Brott) är ett samarbete mellan föreningen, Polisen och Länsförsäkringar som går ut på att göra området så trivsamt och säkert som möjligt. Den viktigaste delen av detta arbete är helt enkelt att se till att tjuvar och andra personer med skumma avsikter inte känner sig välkomna till Brf Fagotten. Säg "hej" till personer du möter inom föreningens område. Sitt gärna ute på gården eller din balkong. Gå en runda med hunden ner om parkeringen på kvällen. Det är många sådana små saker som gör Fagotten levande och säkrare.

Trapphuset

är en gemensam yta för de som bor i trappen. Försök att vara överens om hur det ska användas. *Det är inte avsett som parkeringsplats för cyklar.* Det är viktigt att det finns ordentligt med plats för att t.ex. bära en bår. *125 cm i gången och 70 cm från elskåpet måste det vara tomt.* Tänk också på att trapphuset måste vara tomt på städdagar (lapp i trapphuset talar om vilken dag det gäller). Trapphusen får inte användas för långtidsförvaring (t.ex. vinterdäck).

TV- och radiouttag

finns i vardagsrummen och i 4: ornas uthyrningsrum.

Grundutbudet

Brf FAGOTTEN

TV4 plus finns endast i upgraderade fastighetsnät
Gäller from 2005-07-01

Grundutbud	Kanal
Fasta kanaler	
SVT 1 Analog	VHF 5
SVT 2 Analog	VHF 7
SVT 24	S 13
Barn / Kunskapskanalen	S 18
TV4 Analog	VHF 11
Lokalkanal	S 11
Rörliga kanaler	
TV 3	S 12
Kanal 5	S 16
Eurosport Nordic	S 15
MTV	S 17
ZTV	S 14
Discovery Mix	S 36
Radiokanaler	
Extra kanaler	
com hem-kanalen	VHF 12
Dansk TV 1	VHF 6
Dansk TV 2	VHF 8
TV4+	K57

Vill du ha ytterligare kanaler kontaktar du ComHem och betalar dem för det.

Tvättstuga

finns i varje trapp och hålls i ordning av dem som bor i trappen. Städa efter dig och sköt maskinerna. Vaktmästarna har tvättlistor, rengöringsmedel och skurtrasor för hämtning. Lägg gärna ut en lista där ni kan skriva upp era tvätttider (se även grovtvättstuga). Tvättmaskinens filterlåda på golvet skall rensas efter varje tvätt. Torktummlaren har luddfilter på två ställen: i luckan och under lucköppningen). Dessa måste rensas efter varje körning.

Respektera tvättiderna

(0700–2200).

Tätninglistor

kan du få hos vaktmästarna som även har en häftpistol till utlåning.

Vaktmästarna

har sin lokal i källaren under Flöjtvägen 6 A. De har även en brevlåda vid 4 C som du kan lägga meddelanden i. Vaktmästarnas telefon med telefonsvarare har numret 211 83 20. Emailadress: vaktmastarna@fagotten.org
Tider då expeditionen är bemannad finns i Fagott-Info.

Ventilationen

i lägenheterna är nödvändig för att luften skall vara frisk. Visst oljud från vissa av fläktarna på taken och vissa utsugningsdon i lägenheterna kan förekomma. Trots detta skall du inte täta ventilerna i lägenheten för då blir ventilationssystemet obalanserat.

Frånluftsventiler i lägenheten måste hållas rena för att garantera fritt luftflöde och att luftkvaliteten ska bli bra. Det går att ta ut hela ventildonet från väggen. Torka/tvätta rent hela ventilen regelbundet. Ändring av ventilinställningen är inte tillåtet. Sätt därefter tillbaka donet på sin plats. Vid frågor kontakta vaktmästaren.

Tips: vid matlagning kan det vara bra att stänga springventilen i köksfönstret för att minimera att matos sprider sig lägenheten.

Vicevärden

sköter föreningens kontakter med medlemmar, vaktmästare och företag. Han träffas i sitt kontor i källaren på Flöjtvägen 20 A kl. 19–20 onsdagar i jämna veckor. Han avlyssnar också telefonsvararen (131 031) regelbundet. Lättast får du kontakt via e-mail

vicevarde@fagotten.org

Vicevärden får inte störas i hemmet, utom i nödfall (se katastrofärenden).

VVS-artiklar

i lägenheten ansvarar medlemmen för.

Vaktmästarna hjälper dig gärna att fixa läckande kranar och toaletter. Se punkten Ansvar

Väggar

i lägenheterna är av två sorter. Från yttervägg till yttervägg löper de bärande betongväggarna, och längs med huskroppen är det utfackningsväggar

med gipsskivor. Skall man sätta upp tyngre saker, får man ha olika taktik för dessa båda väggtyper. I betongväggarna borrar man hål med en slagbormmaskin, sätter i en plastplugg, och skruvar i den. I gipsväggarna borrar man först ett hål med en vanligt borrh och fäster sedan någon typ av gipsankare i detta hål (man kan också skruva direkt i träreglarna om man hittar dem). För lättare saker kan man också köpa fästansordningar som man direkt spikar eller skruvar in i väggen.

Återvinning

sparar föreningen pengar på eftersom det sorterade avfallet är mycket billigare att bli av med än det som är blandat. Dessutom minskar uttaget av ändliga råvaror när vi återanvänder t.ex. förpackningsmaterial.

Styrelsen Brf Fagotten november 2005

BRF Fagotten

